

REGIONE DEL VENETO



ULSS7
PEDEMONTANA

Via dei Lotti, n. 40
36061 Bassano del Grappa (VI)
Codice fiscale e partita IVA 00913430245

N. 737 DEL 11/04/2025

DELIBERAZIONE
del

DIRETTORE GENERALE

Nominato con D.P.G.R. n. 13 del 26/02/2024

Coadiuvato dai sigg.:

DIRETTORE AMMINISTRATIVO dott.ssa MICHELA CONTE

DIRETTORE SANITARIO f.f. dr. FRANCO BASSAN

DIRETTORE DEI SERVIZI SOCIO – SANITARI dott. EDDI FREZZA

OGGETTO: AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI REDAZIONE DELLA PERIZIA DI STIMA CON IL CRITERIO DELLA STIMA SINTETICA DELL'IMMOBILE DENOMINATO "EX ISTITUTO ELIOTERAPICO" DI MEZZASELVA DI ROANA (VI), VIA ALFREDO CAMPIGLIO N. 22

IL DIRETTORE GENERALE
DELL'AZIENDA ULSS 7 PEDEMONTANA
dott. Carlo Bramezza

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs n. 82/2005, del T.U. n. 445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è conservato digitalmente negli archivi informatici dell'Azienda.

Proponente: UOC SERVIZI TECNICHE PATRIMONIALI
Anno Proposta: 2025 Numero Proposta: 704/25

Il Direttore dell'U.O.C. Servizi Tecnici e Patrimoniali, nonché Responsabile del procedimento, attesta che la presente proposta di deliberazione è stata regolarmente istruita nel rispetto della vigente normativa nazionale, regionale e regolamentare: f.to Daniele Panizzo

Il Direttore dell'U.O.C. Servizi Tecnici e Patrimoniali riferisce quanto segue.

Premesso che:

- con atto a rogito del notaio Marsala del 25/01/1935 il Comune di Roana ha donato, a titolo gratuito, al Consorzio Antitubercolare della Provincia di Vicenza n. 2 ettari di terreno per la costruzione in località Mezzaselva di un Istituto Elioterapico. L'immobile così realizzato, attraverso successivi passaggi istituzionali, è pervenuto in proprietà all'ex Azienda ULSS 3;
- a far data dal 01/01/2017, è stata incorporata nell'Azienda ULSS 3 di Bassano del Grappa l'ex Azienda ULSS 4 Alto Vicentino, dando vita alla nuova Azienda ULSS 7 Pedemontana e, conseguentemente, a decorrere dall'01/01/2017, tutti i rapporti giuridici in essere con l'Azienda ULSS 3 sono stati trasferiti alla nuova Azienda ULSS 7 Pedemontana;
- l'Azienda ULSS 7 Pedemontana risulta, pertanto, ora proprietaria dell'immobile sito in Via Alfredo Campiglio n. 22 a Mezzaselva, frazione del comune di Roana (VI), identificato al Catasto Fabbricati al foglio 29, particella 24, subalterno 5, categoria B/2, superficie mq 10.938;
- l'istituto di Mezzaselva, dopo essere stato dismesso dall'uso ospedaliero nell'anno 2005, ha formato oggetto di un contratto di locazione dapprima con la Progetto.33 S.r.l. nel 2013, ceduto successivamente alla Clinica Riabilitativa S.r.l., entrambe dichiarate fallite da parte del Tribunale di Vicenza rispettivamente con sentenza n. 142 del 24/09/2019 e sentenza n. 61 del 23/06/2022;
- a fronte dei mancati pagamenti dei canoni di locazione, l'Azienda Sanitaria ULSS 7 Pedemontana, a seguito di avvio della procedura tesa allo sfratto (convalida di sfratto del 04/03/2020) avvenuto in data 27/06/2022, è rientrata in possesso dell'immobile;
- l'Azienda Ulss 7, stante la situazione sopradescritta, si è attivata per procedere alla vendita dell'immobile, effettuando una perizia di stima dello stesso (quantificata nel 2019 in euro 3.791.000,00 – deliberazione n. 798 del 30/05/2019) ottenendo dalla Regione del Veneto l'autorizzazione alla vendita (DGRV n. 427 del 07/04/2020);
- contestualmente da parte del Comune di Roana, è stato avviato il procedimento di riordino delle terre soggette ad uso civico; procedimento che ha visto una prima deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 29/05/2020 e che si è concluso con deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 05/05/2023 che, tra l'altro, inserisce all'interno delle terre soggette ad uso civico anche il sedime in cui insiste l'immobile di Mezzaselva fatta salva conciliazione tra le parti;
- l'Azienda, con nota prot. n. 27268 del 28.03.2023 indirizzata al comune di Roana, si è resa disponibile ad attivare fin da subito la procedura di conciliazione soprarichiamata aprendo un tavolo di confronto con il Comune di Roana;
- la predetta procedura di conciliazione risulta, attualmente, definita così come approvata rispettivamente con deliberazione del Direttore Generale dell'AULSS 7 Pedemontana n. 153 del 31/01/2025 e con deliberazione del Comune di Roana n. 2 del 16/01/2025, ed ora in attesa di convalida da parte del Commissario agli Usi Civici, la cui udienza è fissata per il giorno 14/04/2025;
- non esistendo più motivi che ostano all'alienazione dell'immobile, è interesse dell'Azienda ULSS 7 Pedemontana procedere quanto prima alla vendita del predetto complesso immobiliare;

Visto l'art. 2, comma 4, dell'Allegato A della DGRV n. 339 del 24/03/2016, contenente la disciplina generale sulle procedure di alienazione di beni immobili, il quale prevede per le stime dei beni una validità di dodici mesi;

Considerato che:

- l'U.O.C. Servizi Tecnici e Patrimoniali ha quindi predisposto la necessaria documentazione tecnico/amministrativa per l'affidamento del servizio di redazione della perizia di stima con il criterio della stima sintetica dell'immobile denominato "ex Istituto Elioterapico" di Mezzaselva di Roana (VI), Via Alfredo Campiglio n. 22, i cui elementi essenziali sono:
 - oggetto: servizio di redazione della perizia di stima con criterio della stima sintetica dell'immobile denominato "ex Istituto Elioterapico" di Mezzaselva di Roana (VI), Via Alfredo Campiglio n. 22;
 - modalità di espletamento della procedura: affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D. Lgs. n. 36/2023, da espletare mediante piattaforma SINTEL, ai sensi dell'art. 25 del medesimo D. Lgs. n. 36/2023;
 - responsabile unico del progetto (art. 15 del D. Lgs. n. 36/2023): ing. Daniele Panizzo;
- è stato richiesto preventivo finalizzato all'affidamento in questione, interpellando l'ing. Ubaldo Fanton, il quale ha proposto un prezzo complessivo pari a € 5.9800,00 oltre IVA pari al 22% e Cassa Nazionale di Previdenza pari al 4%;
- in data 05/03/2025 è stata pubblicata mediante piattaforma SINTEL, ai sensi dell'art. 25 del D. Lgs. n. 36/2023, la procedura di affidamento per il servizio sopra citato, invitando l'ing. Ubaldo Fanton con studio di ingegneria civile ed edile in Viale Don Luigi Sturzo n, 125 a San Liberale – 30020 Marcon (VE) C.F. FNTBLD50C25C758U e Partita IVA 00575890264, a presentare offerta, indicando come termine ultimo il giorno 12/03/2025 alle ore 12:00;
- in data 13/03/2025 si è proceduto all'apertura della busta amministrativa virtuale di cui all'offerta presentata, secondo le modalità previste dalla piattaforma informatica SINTEL, riscontrando la regolarità dell'ing. Fanton sopracitato che è, pertanto, stato ammesso all'apertura dell'offerta economica;
- si è proceduto all'apertura della busta virtuale contenente l'offerta economica dell'ing. Ubaldo Fanton, riscontrando che la stessa è firmata con firma digitale e conferma l'offerta pari a € 5.980,00 oltre IVA pari al 22% e Cassa Nazionale di Previdenza pari al 4%;
- l'ing. Fanton, ai sensi dell'art. 52, comma 1, del D. Lgs. n. 36/2023 ha attestato il possesso dei requisiti di partecipazione e di qualificazione richiesti in conformità agli artt. 94, 95 e 100 del D. Lgs n. 36/2023.

Per quanto sopra, il Direttore dell'Unità Operativa Complessa Servizi Tecnici e Patrimoniali propone, pertanto, di:

- affidare, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D. Lgs. n. 36/2023, l'esecuzione del servizio di redazione della perizia di stima con il criterio della stima sintetica dell'immobile denominato "ex Istituto Elioterapico" di Mezzaselva di Roana (VI), Via Alfredo Campiglio n. 22, indicato in oggetto, all'ing. Ubaldo Fanton con studio in San Liberale – 30020 Marcon (VE), Viale Don Luigi Sturzo n. 125, sulla base dell'offerta presentata in data 12/03/2025 e per l'importo di € 5.980,00 oltre agli oneri previdenziali ed all'IVA;
- nominare il Direttore UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali, Ing. Daniele Panizzo, Responsabile Unico di Progetto, ai sensi dell'art. 15, comma 3, del D. Lgs. 36/2023;
- autorizzare il Direttore UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali e Responsabile Unico di Progetto a stipulare il contratto, ai sensi dell'art. 18, comma 1, secondo periodo, del D. Lgs. 36/2023, mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale;
- incaricare il dott. Sebastiano Cordaro, dipendente dell'Azienda ULSS 7 Pedemontana in servizio presso l'UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali, delle funzioni di Direttore dell'Esecuzione del Contratto, ai sensi dell'art. 114 del D. Lgs. 36/2023;

IL DIRETTORE GENERALE

Vista la relazione e la proposta del Responsabile del procedimento;

Dato atto che il responsabile dell'UO competente ha attestato l'avvenuta regolare istruttoria della pratica, in ordine alla compatibilità con la vigente legislazione statale, regionale e regolamentare;

Vista l'attestazione in merito all'assumibilità della spesa proposta, sottoscritta dal titolare del budget;

Acquisito il parere favorevole dei Direttori Amministrativo, Sanitario e dei Servizi Socio-Sanitari per quanto di rispettiva competenza;

DELIBERA

1. di affidare, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D. Lgs. n. 36/2023, l'esecuzione del servizio di redazione della perizia di stima con il criterio della stima sintetica dell'immobile denominato "ex Istituto Elioterapico" di Mezzaselva di Roana (VI), Via Alfredo Campiglio n. 22, indicato in oggetto, all'ing. Ubaldo Fanton con studio in San Liberale – 30020 Marcon (VE), Viale Don Luigi Sturzo n. 125, sulla base dell'offerta presentata in data 12/03/2025 e per l'importo di € 5.980,00, oltre agli oneri previdenziali ed all'IVA;
2. di nominare il Direttore UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali, Ing. Daniele Panizzo, Responsabile Unico di Progetto, ai sensi dell'art. 15, comma 3, del D. Lgs. 36/2023;
3. di autorizzare il Direttore UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali e Responsabile Unico di Progetto a stipulare il contratto, ai sensi dell'art. 18, comma 1, secondo periodo, del D. Lgs. 36/2023, mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale;
4. di incaricare il dott. Sebastiano Cordaro, dipendente dell'Azienda ULSS 7 Pedemontana in servizio presso l'UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali, delle funzioni di Direttore dell'Esecuzione del Contratto, ai sensi dell'art. 114 del D. Lgs. 36/2023;
5. di dare atto che la spesa complessiva relativa al presente provvedimento è di € 7.587,42, IVA 22% e oneri previdenziali di cassa compresi, e che la stessa verrà imputata al conto BA1740B00 – PRG 368 – "ALTRI SERVIZI NON SANITARI DA PRIVATI" – anno 2025;
6. di incaricare l'UO proponente di pubblicare la presente deliberazione nella sezione Amministrazione Trasparente, ai sensi degli artt. 23 e 37 del D. Lgs. 33/2013 e della L. 190/2012;
7. di dare atto che la presente deliberazione viene pubblicata all'albo del sito istituzionale dell'Azienda per 10 gg. continuativi, inviata contestualmente al Collegio Sindacale, e diventa esecutiva il giorno stesso della sua pubblicazione, come da norma regolamentare approvata con deliberazione n. 1386 del 27/07/2022.